

2022 年山东省（济宁市泗水县曲阜优秀传统文化
传承发展示范区项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告
和信综字（2022）第 060297 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年七月七日



**2022 年山东省（济宁市泗水县曲阜优秀传统文化
传承发展示范区项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信综字（2022）第 060297 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行 2022 年山东省（济宁市泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）的审计机构，对济宁市泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目实施方案进行总体评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人本次申请 2022 年山东省（济宁市泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目）专项债券（一期调整）之目的使用，不得用作其他任何目的。



基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 具体建设项目：泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目区位：泗水县济河街道、圣水峪镇。

3. 项目建设规模和建设内容：项目新建泗水县非遗文化传承中心、研学基地、土陶文化体验基地、砭石文化体验基地及休闲农业基地，总建筑面积 30000 平方米，并配套完善基础设施，包括游客服务中心、道路、停车场、水、电、气、污水处理等配套工程。同时以示范区为基地向周围拓展万亩高标准农田，打造现代设施农业种植基地及休闲农业观光园，建设温室大棚 450000 平方米，每个大棚内因地制宜，实施河培+智慧水肥+一体种植模式，配备智慧恒温恒湿全程可追溯设备，并完善周边道路、水、电等基础配套设施。

4. 项目建设期和运营期

项目建设期共 3 年，具体为 2022 年 1 月至 2024 年 12 月；



债券存续内运营期共 20 年，具体时间为 2025 年 1 月至 2044 年 12 月。

（二）项目实施单位

本项目实施单位：山东圣发城建投资集团有限公司。

（三）项目批复文件

2021 年 11 月 4 日，项目单位山东圣发城建投资集团有限公司对本项目进行了建设项目备案，备案号：2111-370831-04-01-568191。

2021 年 11 月 4 日，泗水县行政审批服务局对本项目做出了《关于泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目可行性研究报告的批复》（泗行审字（投）（2021）74 号），经审核，原则同意该可行性报告，并对项目建设地点、建设内容和规模、项目总投资及资金来源进行了批复。

2022 年 1 月 10 日，泗水县行政审批服务局对本项目做出了《关于山东圣发城建投资集团有限公司泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目用地与选址情况的说明》，本项目符合泗水县土地规划和城镇规划。

2022 年 1 月 10 日，项目单位对本项目做了建设项目环境影响登记备案，备案号：202237083100000004。

（四）投资估算

项目总投资 100,000.00 万元，其中建设投资 99,949.36 万元（包括建筑工程费 60,893.87 万元，设备购置费 8.699.13 万元（专项债券资金不用于设备购



置), 安装工程费 17,398.25 万元, 工程建设其他费 4,898.62 万元, 预备费 8,059.49 万元 (含建设期利息), 铺底流动资金 50.64 万元。

(五) 资金筹措方式

根据本项目实施方案, 项目自有资金 50,000.00 万元, 占总投资 50.00%, 为项目单位自有资金; 发行专项债券筹资 50,000.00 万元 (专项债券资金不用于设备购置), 占总投资 50.00%。

本项目计划分期发行专项债券 50,000.00 万元, 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (四期) -2022 年山东省政府专项债券 (十四期) 已发行 5,000.00 万元; 根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》(鲁财预〔2022〕71 号), 将 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (三期) -2022 年山东省政府专项债券 (十三期) 发行的泗水县垃圾处理场固废处理项目十五年期债券 2,000.00 万元调整至本项目; 2023 年上半年拟发行 11,000.00 万元, 2023 年下半年拟发行 16,000.00 万元, 2024 年下半年拟发行 16,000.00 万元, 期限均为 20 年。具体情况如下:

表 1: 资金需求及资金筹措表 (单位: 万元)

单位: 万元

项目名称	投资总额	自有资金	拟发债金额	已发债金额	本次调整发债金额	2023 年度后续发行	2024 年度后续发行
泗水县曲阜优秀传统文化传承发展示范区项目	100,000.00	50,000.00	50,000.00	5,000.00	2,000.00	27,000.00	16,000.00

注: 预计后续发行债券时间和金额不代表后续发行承诺。



二、财务评价一般假设

- (一) 发行人遵照相关规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
- (二) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- (三) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (四) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；
- (六) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。

三、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目营业收入预测

本项目实施后，预计年均营业收入为 11,036.65 万元/年，主要包括以下 6 个部分：

1. 文化中心、体验中心及游客服务中等租赁收入

泗水县非遗文化传承中心、研学基地、土陶文化体验基地、砭石文化体验基地、休闲农业基地及游客服务中心可用于租赁建筑面积为 26,000.00 平方米，参考当前市场价及经济发展水平，以及周边同类型租金标准，本项目租赁费用暂按



1 元/平方米/天，同时从计算期第 5 年开始，每 5 年增长 5%，则正常年收入约为 949.00 万元。

2. 温室大棚租赁收入

项目规划建设温室大棚 450000 平方米（约 675 亩），根据市场价确定大棚租赁综合单价为 7000 元/亩，同时从计算期第 5 年开始，每 5 年增长 5%，则年均大棚租赁收入为 503.05 万元/年。

3. 景区广告及冠名收入

示范区内景点可设置广告及冠名，根据实际情况，可设置招商广告位、冠名权属位等 500 个，参考当前市场价及经济发展水平，广告及冠名权使用费用按 5.00 万元/个/年，同时从计算期第 5 年开始，每 10 年增长 5%，则正常年收入约为 2,500.00 万元。

4. 停车场收入

停车场共设置停车位 1000 个，根据《关于进一步明确城区停车场停放服务收费政策的通知》（济价费字〔2017〕106 号）中的有关规定，旅游景区（点）、医院、车站等配套停车场收费标准按规定履行审批程序，由价格主管部门另行批复的按批复的收费标准执行。本项目参考同类型景区停车收费标准，暂定单次收取停车费 10 元/次，每天周转次数 5 次，则正常年收入 1,500.00 万元/年。

5. 文化景区观光旅游收入





全国 A 级旅游景区管理系统统计数据报表 (截屏)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
景区编码	景区名称	等级	时间	景区总收入(万元)	营业收入(万元)	营业外收入(万元)	门票收入(万元)	总游客量(万人次)	售票台游客量(万人次)	外借游客量(万人次)	团队游客量(万人次)	免票游客量(万人次)	备注
370831013	山东省济宁市泗水县仲都景区	3A	2021年第2季度	270	270	0	0	7.5	0	0	0	7.5	
			2021年第1季度	80	80	0	0	4.5	0	0	0	4.5	

根据泗水县文化旅游局统计数据，泗水县仲都景区 2021 年上半年接待游客约 12 万人次，因此，本项目参考仲都景区旅游现状，保守估计年均可接待游客量为 30 万人次，同时从计算期第 5 年开始，每 10 年增长 5%；由上表可以计算出，仲都景区人均收入约 30 元/人次，由于仲都景区主要开展研学游活动，收入来源比较单一，因此，人均收入较低。本项目包含泗水县非遗文化传承中心、土陶文化体验基地、砭石文化体验基地等，体验更加丰富，服务项目包含研学游、文化创意展示、餐饮、民宿等多种类型，相比仲都景区本项目收入来源更加多元化，人均消费水平更高，因此，综合考虑本项目人均消费暂定为 100 元/人次计算，则正常年文化景区观光旅游收入为 3,000.00 万元/年；

6. 农业休闲观光收入

农业休闲观光区根据以上描述，预计年均可接待游客量为 30 万人次，同时从计算期第 5 年开始，每 10 年增长 5%，服务内容包括温室大棚现代农业种植采摘、研学游、亲子农耕体验等农事体验活动，以及相配套的民宿、餐饮等。综合考虑本项目人均消费暂定为 80 元/人次计算，则正常年农业休闲观光收入为 2,400.00 万元/年。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）



年度	文化中心、 体验中心及 旅客服务中 心租赁收入	温室大棚 租赁收入	景区广告 及冠名收 入	停车场收 入	文化景区 观光旅游 收入	农业休闲 观光收入	合计
2025 年	854.10	425.25	2,250.00	1,200.00	2,700.00	2,160.00	9,589.35
2026 年	949.00	472.50	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,821.50
2027 年	949.00	472.50	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,821.50
2028 年	949.00	472.50	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,821.50
2029 年	949.00	472.50	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,821.50
2030 年	949.00	472.50	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,821.50
2031 年	996.45	496.12	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,892.57
2032 年	996.45	496.12	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,892.57
2033 年	996.45	496.12	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,892.57
2034 年	996.45	496.12	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,892.57
2035 年	996.45	496.12	2,500.00	1,500.00	3,000.00	2,400.00	10,892.57
2036 年	1,046.27	520.93	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,362.20
2037 年	1,046.27	520.93	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,362.20
2038 年	1,046.27	520.93	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,362.20
2039 年	1,046.27	520.93	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,362.20
2040 年	1,046.27	520.93	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,362.20
2041 年	1,098.59	546.98	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,440.57
2042 年	1,098.59	546.98	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,440.57
2043 年	1,098.59	546.98	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,440.57
2044 年	1,098.59	546.98	2,625.00	1,500.00	3,150.00	2,520.00	11,440.57
合计	20,207.06	10,060.92	50,875.00	29,700.00	61,050.00	48,840.00	220,732.98

（二）运营成本和费用预测

1. 外购燃料及动力费消耗定额及价格

该项目参照类似项目并结合实际情况估算，该项目正常年用电量 65.2 万 kWh，单价 1.2 元/kWh；年用水量 8.18 万 m³，单价 3.5 元/m³，合计年外购燃料及动力费用为 106.87 万元。

2. 工资及福利费

该项目劳动定员 55 人，其中：管理人员 5 人，人均年工资 6 万元，同时从



计算期第 5 年开始，每 5 年增长 5%；后勤及工作人员 50 人，人均年工资 4 万元，同时从计算期第 5 年开始，每 5 年增长 5%。则年工资总额为 230.00 万元。福利费按工资总额的 14%提取，年提取 32.20 万元，两项合计 262.20 万元。

3. 修理费

修理费按固定资产折旧原值的 1%计取，每年 999.43 万元。

4. 其他费用

其他费用包括其他管理费及其他营业费。其他管理费按人员定额计取 6,450.00 元/人/年，合计 35.48 万元/年；其他营业费按年收入的 1.5%计取，合计 162.32 万元/年，合计其他费用 197.80 万元/年。

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料动力	工资及福利费	修理费	其他管理费	其他营业费用	合计
2025 年	96.19	262.20	999.43	35.48	143.84	1,537.14
2026 年	106.87	262.20	999.43	35.48	162.32	1,566.30
2027 年	106.87	262.20	999.43	35.48	162.32	1,566.30
2028 年	106.87	262.20	999.43	35.48	162.32	1,566.30
2029 年	106.87	262.20	999.43	35.48	162.32	1,566.30
2030 年	106.87	262.20	999.43	35.48	162.32	1,566.30
2031 年	106.87	275.31	1,049.40	35.48	163.39	1,630.45
2032 年	106.87	275.31	1,049.40	35.48	163.39	1,630.45
2033 年	106.87	275.31	1,049.40	35.48	163.39	1,630.45
2034 年	106.87	275.31	1,049.40	35.48	163.39	1,630.45
2035 年	106.87	275.31	1,049.40	35.48	163.39	1,630.45
2036 年	106.87	289.08	1,101.87	35.48	170.43	1,703.73
2037 年	106.87	289.08	1,101.87	35.48	170.43	1,703.73
2038 年	106.87	289.08	1,101.87	35.48	170.43	1,703.73
2039 年	106.87	289.08	1,101.87	35.48	170.43	1,703.73
2040 年	106.87	289.08	1,101.87	35.48	170.43	1,703.73
2041 年	106.87	303.53	1,156.96	35.48	171.61	1,774.45



年度	外购燃料 动力	工资及福 利费	修理费	其他管理 费	其他营业费 用	合计
2042 年	106.87	303.53	1,156.96	35.48	171.61	1,774.45
2043 年	106.87	303.53	1,156.96	35.48	171.61	1,774.45
2044 年	106.87	303.53	1,156.96	35.48	171.61	1,774.45
合计	2,126.72	5,609.27	21,380.77	709.60	3,310.98	33,137.34

（三）相关税费

本项目增值税按收入的 9% 计取，正常年增值税 831.29 万元。税金及附加主要包括城市维护建设税按照实际缴纳增值税的 5% 计取，教育费附加按实际缴纳增值税的 5% 计取（含 2% 的山东省地方教育费附加）。企业所得税按 25% 计取。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率：

本项目计划发行二十年专项债券 50,000.00 万元，2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）已发行二十年期债券 5,000.00 万元，利率为 3.43%；根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）发行的泗水县垃圾处理场固废处理项目十五年期债券 2,000.00 万元调整至本项目，利率为 3.37%；2023 年上半年拟发行 11,000.00 万元，2023 年下半年拟发行 16,000.00 万元，2024 年下半年拟发行 16,000.00 万元。利率根据近期其他地方政府发行的二十年期债券，参照二十年期地方政府专项债券发债利率，按 4.50% 进行计算；



2. 债券类型:

记账式固定利率付息债券;

3. 债券发行总额:

拟发行债券 50,000.00 万元;

4. 发行方式:

本项目计划发行二十年期专项债券 50,000.00 万元, 2022 年已发行二十年期专项债券 5,000.00 万元, 本期调入十五年期专项债券 2,000.00 万元, 2023 年上半年拟发行二十年期专项债券 11,000.00 万元, 2023 年下半年拟发行二十年期专项债券 16,000.00 万元, 2024 年下半年拟发行二十年期专项债券 16,000.00 万元;

5. 发行期限:

本项目债券为二十年期债券;

6. 本金偿还方式:

本项目债券本金到期一次性偿还;

7. 利息支付方式:

本项目债券存续期内每半年支付一次债券利息。

债券存续期应还本付息情况如下表所示:



表 4：债券存续期还本付息测算表（总）

（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2022 年		7,000.00		7,000.00	96.98	96.98
2023 年	7,000.00	27,000.00		34,000.00	486.40	486.40
2024 年	34,000.00	16,000.00		50,000.00	1,453.90	1,453.90
2025 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2026 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2027 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2028 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2029 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2030 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2031 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2032 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2033 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2034 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2035 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2036 年	50,000.00			50,000.00	2,173.90	2,173.90
2037 年	50,000.00		2,000.00	48,000.00	2,140.20	4,140.20
2038 年	48,000.00			48,000.00	2,106.50	2,106.50
2039 年	48,000.00			48,000.00	2,106.50	2,106.50
2040 年	48,000.00			48,000.00	2,106.50	2,106.50
2041 年	48,000.00			48,000.00	2,106.50	2,106.50
2042 年	48,000.00		5,000.00	43,000.00	2,020.75	7,020.75
2043 年	43,000.00		27,000.00	16,000.00	1,687.50	28,687.50
2044 年	16,000.00		16,000.00		720.00	16,720.00
合计		50,000.00	50,000.00		43,118.53	93,118.53

表 4-1：2022 年 2 月发行 5000 万债券存续期还本付息测算表

（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2022 年		5,000.00		5,000.00	3.43%	85.75	85.75



年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2041 年	5,000.00			5,000.00	3.43%	171.50	171.50
2042 年	5,000.00		5,000.00		3.43%	85.75	5,085.75
合计		5,000.00	5,000.00			3,430.00	3,430.00

表 4-2：本次调整发行 2000 万债券存续期还本付息测算表

(单位：万元)

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	3.37%	11.23	11.23
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40



年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2030 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2031 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2032 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2033 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2034 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2035 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2036 年	2,000.00			2,000.00	3.37%	67.40	67.40
2037 年	2,000.00		2,000.00	-	3.37%	33.70	2,033.70
合计		2,000.00	2,000.00			988.53	2,988.53

表 4-3：2023 年上半年发行 11000 万债券存续期还本付息测算表

（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2023 年		11,000.00		11,000.00	4.50%	247.50	247.50
2024 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2025 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2026 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2027 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2028 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2029 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2030 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2031 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2032 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2033 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2034 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2035 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2036 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2037 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2038 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2039 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2040 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2041 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2042 年	11,000.00		-	11,000.00	4.50%	495.00	495.00
2043 年	11,000.00		11,000.00		4.50%	247.50	11,247.50



年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
合计		11,000.00	11,000.00			9,900.00	20,900.00

表 4-4：2023 年下半年发行 16000 万债券存续期还本付息测算表

(单位：万元)

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2023 年		16,000.00		16,000.00	4.50%		
2024 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2025 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2026 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2027 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2028 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2029 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2030 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2031 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2032 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2033 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2034 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2035 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2036 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2037 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2038 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2039 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2040 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2041 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2042 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2043 年	16,000.00		16,000.00		4.50%	720.00	16,720.00
合计		16,000.00	16,000.00			14,400.00	30,400.00

表 4-5：2024 年下半年发行 16000 万债券存续期还本付息测算表

(单位：万元)

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率%	应付利息	还本付息 合计
2024 年		16,000.00		16,000.00	4.50%		



2025 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2026 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2027 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2028 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2029 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2030 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2031 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2032 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2033 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2034 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2035 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2036 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2037 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2038 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2039 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2040 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2041 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2042 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2043 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00	720.00
2044 年	16,000.00		16,000.00		4.50%	720.00	16,720.00
合计		16,000.00	16,000.00			14,400.00	30,400.00

根据本项目实施方案，通过计划分期发行债券，分期偿还本金，可有效降低融资成本，同时债券利息每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

（五）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

（六）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。



表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	1 (2025 年)	2 (2026 年)	3 (2027 年)	4 (2028 年)	5 (2029 年)	6 (2030 年)	7 (2031 年)	8 (2032 年)	9 (2033 年)	10 (2034 年)
一、收入/成本/ 税金										
营业收入	9,589.35	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,892.57	10,892.57	10,892.57	10,892.57
营业成本	1,537.14	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,630.45	1,630.45	1,630.45	1,630.45
税金及附加	797.96	901.15	901.15	901.15	901.15	901.15	907.61	907.61	907.61	907.61
息税折旧及摊销 前利润	7,254.25	8,354.05	8,354.05	8,354.05	8,354.05	8,354.05	8,354.51	8,354.51	8,354.51	8,354.51
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29
息税前利润	2,506.96	3,606.76	3,606.76	3,606.76	3,606.76	3,606.76	3,607.22	3,607.22	3,607.22	3,607.22
三、财务费用										
利息支出	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90
总财务费用	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90
税前利润	333.06	1,432.86	1,432.86	1,432.86	1,432.86	1,432.86	1,433.32	1,433.32	1,433.32	1,433.32
四、所得税										
所得税费用	83.27	358.22	358.22	358.22	358.22	358.22	358.33	358.33	358.33	358.33
五、净利润	249.80	1,074.65	1,074.65	1,074.65	1,074.65	1,074.65	1,074.99	1,074.99	1,074.99	1,074.99



(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	11 (2035 年)	12 (2036 年)	13 (2037 年)	14 (2038 年)	15 (2039 年)	16 (2040 年)	17 (2041 年)	18 (2042 年)	19 (2043 年)	20 (2044 年)
一、收入/成本/ 税金										
营业收入	10,892.57	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,440.57	11,440.57	11,440.57	11,440.57
营业成本	1,630.45	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,774.45	1,774.45	1,774.45	1,774.45
税金及附加	907.61	946.69	946.69	946.69	946.69	946.69	953.81	953.81	953.81	953.81
息税折旧及摊销 前利润	8,354.51	8,711.78	8,711.78	8,711.78	8,711.78	8,711.78	8,712.31	8,712.31	8,712.31	8,712.31
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29	4,747.29
息税前利润	3,607.22	3,964.49	3,964.49	3,964.49	3,964.49	3,964.49	3,965.02	3,965.02	3,965.02	3,965.02
三、财务费用										
利息支出	2,173.90	2,173.90	2,140.20	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,020.75	1,687.50	720.00
总财务费用	2,173.90	2,173.90	2,140.20	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,020.75	1,687.50	720.00
税前利润	1,433.32	1,790.59	1,824.29	1,857.99	1,857.99	1,857.99	1,858.52	1,944.27	2,277.52	3,245.02
四、所得税										
所得税费用	358.33	447.65	456.07	464.50	464.50	464.50	464.63	486.07	569.38	811.26
五、净利润	1,074.99	1,342.94	1,368.22	1,393.49	1,393.49	1,393.49	1,393.89	1,458.20	1,708.14	2,433.77



表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1 (2022 年)	2 (2023 年)	3 (2024 年)	4 (2025 年)	5 (2026 年)	6 (2027 年)	7 (2028 年)	8 (2029 年)	9 (2030 年)	10 (2031 年)	11 (2032 年)
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	220,732.98				9,589.35	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,821.50	10,892.57	10,892.57
经营活动支出	33,137.34				1,537.14	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,566.30	1,630.45	1,630.45
支付的各项税费	26,684.99				881.23	1,259.37	1,259.37	1,259.37	1,259.37	1,259.37	1,265.94	1,265.94
经营活动产生的现金净额	160,910.66				7,170.99	7,995.84	7,995.84	7,995.84	7,995.84	7,995.84	7,996.18	7,996.18
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	100,000.00	21,600.00	44,300.00	34,100.00								
其中：建设期利息	2,037.28	96.98	486.40	1,453.90								
投资活动产生的现金净额	-100,000.00	-21,600.00	-44,300.00	-34,100.00								
三、融资活动产生的现金												
资本金	50,000.00	14,600.00	17,300.00	18,100.00								
专项债券	50,000.00	7,000.00	27,000.00	16,000.00								
银行借款												
偿还债券本金	50,000.00											
偿还银行借款本金												
支付债券利息	41,081.25				2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90
支付银行借款利息												
融资活动产生的现金净额	8,918.75	21,600.00	44,300.00	34,100.00	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90
四、期末现金	69,829.41				4,997.09	5,821.94	5,821.94	5,821.94	5,821.94	5,821.94	5,822.28	5,822.28
五、累计盈余					4,997.09	10,819.02	16,640.96	22,462.89	28,284.83	34,106.76	39,929.04	45,751.32



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	12 (2033 年)	13 (2034 年)	14 (2035 年)	15 (2036 年)	16 (2037 年)	17 (2038 年)	18 (2039 年)	19 (2040 年)	20 (2041 年)	21 (2042 年)	22 (2043 年)	23 (2044 年)
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	10,892.57	10,892.57	10,892.57	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,362.20	11,440.57	11,440.57	11,440.57	11,440.57
经营活动支出	1,630.45	1,630.45	1,630.45	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,703.73	1,774.45	1,774.45	1,774.45	1,774.45
支付的各项税费	1,265.94	1,265.94	1,265.94	1,394.34	1,402.76	1,411.19	1,411.19	1,411.19	1,439.88	1,523.19	1,523.19	1,765.07
经营活动产生的现金净额	7,996.18	7,996.18	7,996.18	8,264.13	8,255.71	8,247.28	8,247.28	8,247.28	8,247.68	8,226.24	8,142.93	7,901.06
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
其中: 建设利息												
投资活动产生的现金净额												
三、融资活动产生的现金												
资本金												
专项债券												
银行借款												
偿还债券本金					2,000.00					5,000.00	27,000.00	16,000.00
偿还银行借款本金												
支付债券利息	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,173.90	2,140.20	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,020.75	1,687.50	720.00
支付银行借款利息												
融资活动产生的现金净额	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-2,173.90	-4,140.20	-2,106.50	-2,106.50	-2,106.50	-2,106.50	-7,020.75	-28,687.50	-16,720.00
四、期末现金	5,822.28	5,822.28	5,822.28	6,090.23	4,115.51	6,140.78	6,140.78	6,140.78	6,141.18	1,205.49	-20,544.57	-8,818.95
五、累计盈余	51,573.60	57,395.88	63,218.16	69,308.39	73,423.90	79,564.68	85,705.47	91,846.25	97,987.43	99,192.92	78,648.35	69,829.41



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是文化中心、体验中心及游客服务中等租赁收入、温室大棚租赁收入、景区广告及冠名收入、停车场收入、文化景区观光旅游收入和农业休闲观光收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 160,910.66 万元，融资本息合计为 93,118.53 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.73 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	50,000.00	43,118.53	93,118.53	
融资合计	50,000.00	43,118.53	93,118.53	160,910.66
覆盖倍数				1.73

四、项目风险

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：

表 8：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	



序号	项目	收入下降 3%
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	154,288.67
1.1	经营活动产生的现金流入	214,110.99
1.2	经营活动产生的现金流出	59,822.33
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-100,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	100,000.00
2.2.1.1	其中：支付债券利息(建设期)	2,037.28
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	8,918.75
3.1	融资活动产生的现金流入	100,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	91,081.25
四	累计可用于还本付息的净现金流入	154,288.67
五	净现金流入覆盖倍数	1.66

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 154,288.67 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 93,118.53 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.66 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 9：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	159,115.99
1.1	经营活动产生的现金流入	220,732.98
1.2	经营活动产生的现金流出	61,616.99
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-100,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	100,000.00
2.2.1.1	其中：支付债券利息(建设期)	2,037.28
三	融资活动产生的现金	



序号	项目	成本上升 3%
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	8,918.75
3.1	融资活动产生的现金流入	100,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	91,081.25
四	累计可用于还本付息的净现金流入	159,115.99
五	净现金流入覆盖倍数	1.71

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 159,115.99 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 93,118.53 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.71 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

上述风险虽然存在，在进行项目投资估算时均已充分考虑了不确定性因素对投资总额的影响，已估算充足的预备费。针对运营收益减少风险，预测时已充分考虑了必要的完成率，已就风险因素做出了防范。另项目收益与融资本息偿付倍数为 1.73 倍，高于 1.2 倍的临界点，整体评估风险较小。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位和泗水县财政拟通过提供财政补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。



(此页无正文，和信综字（2022）第 060297 号专项评价报告签字页)

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所



中国注册会计师：

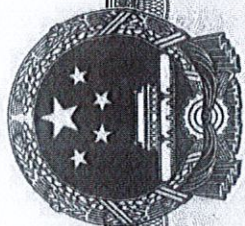


中国注册会计师：



二〇二二年七月七日





营业执照

统一社会信用代码

91370800075755221Q

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多许可、监
管信息



(副本) 1-1

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)济宁分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 陈慧

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）

成立日期 2013 年 07 月 15 日

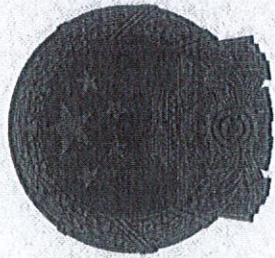
营业期限 2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日

营业场所 山东省济宁市供销路41号



登记机关

2019 年 08 月 08 日



会计师事务所分所 执业证书

名 称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济宁分所

负 责 人：陈慧

办 公 场 所：山东省济宁市供销路41号

分 所 编 号：370100013703

批准设立文号：鲁财会(2013) 23号

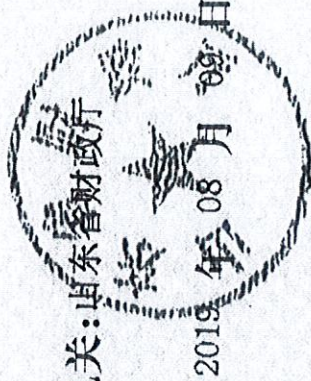
批准设立日期：2013-06-24



证书序号: NO. 506349

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:山东省财政厅

中华人民共和国财政部制



姓名 李碑
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-02-10
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 370825107102160010
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
After the holder is transferred from

事务所
CPAs

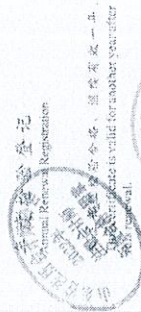
转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

同意调入
After the holder is transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

27



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
After the holder is transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

同意调入
After the holder is transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

27

证书编号: 370700010007
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



姓名 江九超
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-07-25
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济宁分所
Working unit
身份证号码 370802197007252430
Identity card No



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

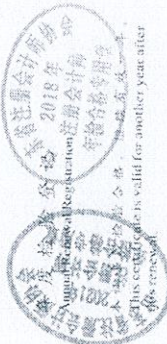
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
年 月 日



This certificate is valid for another year after 10th revision



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年8月13日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
年 月 日

证书编号: 370700150005
No. of Certificate

转出注册协会: 山东省注册会计师协会
Transfer and Institute of CPAs

变更日期: 2008年08月18日
Date of issuance